



# **CHARTRE DE GOUVERNANCE POUR L'ÉLABORATION DU PLUI DE MOND'ARVERNE COMMUNAUTE**

## **PREAMBULE**

Dans le cadre de la fusion intervenue en janvier 2017, la Communauté de Communes de Mond'Arverne Communauté souhaite s'engager dans un projet important pour le territoire : l'élaboration d'un Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUI). Ce choix exprime une réelle volonté de travailler ensemble sur une planification spatiale qui découle d'un projet de territoire répondant aux besoins des habitants.

Ce travail ambitieux mobilisera l'ensemble de nos 28 communes pour les prochaines années et vise à offrir un document-cadre pour l'urbanisme et l'aménagement de notre territoire. Cette démarche commune et partagée nous permettra de planifier et construire l'avenir de notre cadre de vie et d'activité à l'horizon 2030.

Si l'échelle intercommunale est incontournable, la commune n'en demeure pas moins la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent et elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité. La question de la représentativité et de l'écoute de chacune des communes est donc très importante.

C'est la raison pour laquelle cette charte est proposée à la signature de l'ensemble des Maires. Elle précise nos engagements en matière de gouvernance, entre la Communauté de Communes et l'ensemble des communes du territoire.

## **LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET OBJECTIFS PARTAGES**

Au travers de cette charte, les élus de Mond'Arverne Communauté et de ses communes membres affirment leurs objectifs pour la réalisation du PLUI. Son élaboration sera menée en parallèle à celle du Projet de Territoire de la Communauté de Communes, dont il constituera la traduction opérationnelle en matière d'aménagement du territoire. Le PLUI visera également à retranscrire et coordonner les politiques sectorielles du territoire en matière de développement économique, social et culturel, d'habitat, d'environnement, de tourisme...

Plusieurs objectifs interdépendants guideront ainsi la réflexion de la Communauté de Communes, qui aura pour tâche de répondre aux enjeux identifiés dans chacune des thématiques suivantes :

- L'aménagement du territoire et l'urbanisme
- L'habitat et la politique du logement
- Le développement économique et touristique
- La protection de l'environnement et le Développement Durable
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine, des paysages et du cadre de vie
- Le maintien et la valorisation de l'agriculture locale
- Le maillage du territoire en équipements publics, en services publics et en services à la population
- La politique des déplacements

Les enjeux énumérés ci-dessus seront précisés et déclinés plus concrètement dans le cadre de la réflexion sur le Projet de Territoire, et seront retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI.

Les élus conçoivent le PLUI comme un outil au service de la solidarité territoriale, allant dans le sens d'une meilleure organisation de l'espace pour une plus grande satisfaction des besoins de tous les habitants, et répondant à la demande des communes par une mutualisation des moyens permettant aux élus de mieux maîtriser le développement de leur territoire.

## **VALEURS ET GRANDS PRINCIPES**

L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle de Mond'Arverne Communauté est de prendre en considération à la fois les enjeux communaux et intercommunaux. Ces différents niveaux ne doivent pas se confronter mais plutôt s'harmoniser et se compléter en prenant en compte les intérêts des différents acteurs, et créer ainsi les conditions d'une dynamique territoriale. La procédure d'élaboration du PLUI doit donc comprendre des démarches ascendantes et descendantes entre les communes et l'intercommunalité. Le but est d'ancrer les principes posés à l'échelle intercommunale dans la réalité de chaque commune.

Le PLUI sera donc un document issu d'une concertation conjointe entre l'ensemble des communes, pour permettre une réponse aux préoccupations de chacun. Ainsi, chaque commune sera au cœur de l'élaboration du PLUI. Un aller-retour permanent entre Communauté de Communes et communes sera institué, pour garantir cette collaboration continue.

Il est convenu que Mond'Arverne Communauté, dans une approche négociée, ne s'opposera pas aux évolutions souhaitées par les communes dans la mesure où ces évolutions ne sont pas en contradiction avec les objectifs fixés pour l'élaboration du PLUI.

Dans le souci de préserver les identités locales et de mettre en place un outil adapté aux spécificités communales, un découpage de la Communauté de Communes en secteurs géographiques distincts pourra être opéré, dans le but d'adapter la réglementation de façon pertinente en fonction des particularités territoriales. Ce découpage ne devra toutefois pas faire obstacle à la cohérence globale du PLUI, qui sera notamment retranscrite dans son PADD.

## MODALITES D'APPLICATION DE LA COMPETENCE

Une fois compétente en matière de documents d'urbanisme, Mond'Arverne Communauté exercera son autorité sur l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur sur son territoire, qui continueront à s'appliquer tant que le PLUI n'est pas adopté. Elle deviendra également titulaire du Droit de Prémption Urbain. Enfin, la compétence en matière de documents d'urbanisme emporte également compétence sur différentes procédures, dont notamment Sites Patrimoniaux Remarquables (ex-AVAP).

### DES MODALITES PARTICULIERES SONT PREVUES POUR LES PROCEDURES DE MODIFICATION OU DE REVISION DES DOCUMENTS D'URBANISME

- ❖ **Procédures d'élaboration, de révision, de modification ou de mise en compatibilité engagées avant la prise de compétence** : les procédures initiées par les communes qui sont encore en cours au moment de la prise de compétence seront menées à leur terme selon les modalités suivantes :
  - Les révisions impliquant une réécriture du PADD seront menées à leur terme si le stade du PADD est dépassé. Si la réflexion sur le PADD est seulement en cours, il sera proposé de raccrocher la procédure au PADD communautaire qui sera réalisé au 1<sup>er</sup> semestre 2018.
  - Les procédures ne nécessitant pas de réécriture du PADD (révisions allégées, modifications, mises en compatibilité...) seront menées à leur terme normalement.
  - Pour toutes les procédures menées à leur terme, Mond'Arverne Communauté aura la charge administrative et financière des études, mais la commune concernée continuera à piloter la démarche aux niveaux technique et politique. Un processus de transfert de charges sera prévu.
- ❖ **Procédures de modifications et mises en compatibilité engagées après la prise de compétence et avant l'adoption du PLUI** : celles-ci relèvent de la responsabilité de Mond'Arverne Communauté. Afin de garantir l'efficacité des démarches, une planification sera établie chaque début d'année pour les modifications à prévoir, à la demande de la commune concernée. Les demandes devront parvenir à Mond'Arverne Communauté avant la fin du premier trimestre. En cas de demande urgente en cours d'année, le Comité de Pilotage examinera le bien-fondé de cette demande.

Pour mémoire, il est rappelé que toute démarche de révision se limitant à un document d'urbanisme communal est impossible durant la phase transitoire.
- ❖ **Procédures de révision, modification ou mise en compatibilité engagées après l'adoption du PLUI** : les communes auront la possibilité de demander à Mond'Arverne Communauté d'initier de telles procédures. Là aussi, les demandes devront parvenir à la Communauté de Communes au cours du premier trimestre pour être traitées dans l'année. Chaque demande sera examinée en comité de pilotage.

### MODALITES D'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Mond'Arverne Communauté sera titulaire du DPU sur les périmètres établis par les communes dans un premier temps. Un autre périmètre pourra ensuite être institué par délibération.

Les Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) continueront d'arriver en mairie ; la commune les transmettra à la Communauté de Communes sous 15 jours, assorties d'un bordereau indiquant si elle souhaite préempter. Si c'est le cas, le Président de Mond'Arverne Communauté délèguera le Droit de Prémption à la commune par arrêté. Dans le cas contraire, le Président décidera s'il souhaite préempter pour le compte de la Communauté de Communes.

En cas de désaccord entre la commune et la Communauté de Communes, la question sera portée devant la Conférence des Maires, qui tranchera.

#### **PROCEDURES DES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (EX-AVAP)**

Le dispositif des Sites Patrimoniaux Remarquables se traduit par un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes :

- soit un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, qui est un document d'urbanisme
- soit un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, qui est une servitude d'utilité publique

Une fois compétente en matière de document d'urbanisme, Mond'Arverne Communauté exercera son autorité sur l'ensemble des procédures « Sites Patrimoniaux Remarquables » en cours. Toutefois, comme le permet le code du patrimoine, l'élaboration, la révision ou la modification d'un projet de Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sera déléguée par Mond'Arverne à la ou aux communes qui en font la demande par délibération.

**Quelle que soit la solution retenue, les procédures relatives aux Sites Patrimoniaux Remarquables, comme toute procédure en matière d'urbanisme, sera menée en étroite collaboration entre la Communauté de Communes et la ou les communes concernées.**

#### **DELIVRANCE DES AUTORISATIONS D'URBANISME ET INSTRUCTIONS DES DEMANDES**

Il est rappelé que la prise de compétence en matière de documents d'urbanisme est sans incidence sur la délivrance des autorisations d'urbanisme, qui reste du ressort du pouvoir de police du Maire.

Les demandes d'autorisations des droits du sol continueront donc à être déposées en mairie, puis instruites par les services compétents, à savoir les services ADS du Grand Clermont qui exerceront cette mission sur l'ensemble du territoire à compter de 2018 (une réflexion sur la mise en place d'un service instructeur à l'échelle de Mond'Arverne Communauté pourra être menée ultérieurement, mais reste indépendante de la prise de compétence PLUI). A l'issue de l'instruction, l'autorisation d'urbanisme sera toujours délivrée par le Maire.

#### **TAXE D'AMENAGEMENT**

L'article L331-2 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux Communauté de Communes compétentes en matière de documents d'urbanisme d'instituer la Taxe d'Aménagement en lieu et place de ses communes membres, avec l'accord de celles-ci, puis de reverser tout ou partie de cette taxe aux communes compte tenu de la charge des équipements publics relevant de leurs compétences.

**Mond'Arverne Communauté fait le choix de ne pas utiliser cette possibilité. La Taxe d'Aménagement continuera donc à être instituée par les communes, et perçue par elles (hormis sur les secteurs aménagés par la Communauté de Communes – Zones d'Activité notamment – où elle reviendra à cette dernière).**

## **ORGANISATION DE LA GOUVERNANCE**

La collaboration entre Mond'Arverne Communauté et ses communes membres s'organisera autour de différentes instances, permettant une information et une participation de chacun aux différentes phases de la procédure.

Une gouvernance commune sera mise en place pour le PLUI et pour le Projet de Territoire, garantissant une bonne cohérence et une grande complémentarité entre ces deux démarches, et permettant une mutualisation des temps de réunion et de validation.

## LES DIFFERENTES INSTANCES A METTRE EN PLACE OU A SOLLICITER

### ➤ **Les Conseils Municipaux → Instance de proposition**

Composition : l'ensemble des maires, adjoints et conseillers municipaux des 28 communes, soit plus de 400 élus.

Au plus proche du terrain, leur rôle sera d'enrichir le PLUI en alimentant les groupes de travail thématiques et territoriaux, et en faisant remonter aux instances de décision les informations et observations utiles. Ils seront amenés à émettre toute proposition qu'ils jugent pertinente pour la démarche.

Dans un souci d'efficacité, les conseils municipaux auront la possibilité de déléguer cette mission à des commissions communales (« urbanisme » ou autre). Ce choix sera laissé à l'appréciation de chaque commune.

L'ensemble des conseils municipaux seront réunis en **séminaire** une fois par an pour être tenus informés et échanger sur l'élaboration et la mise en œuvre du PLUI.

### ➤ **Les Groupes de Travail thématiques et territoriaux → Instance de réflexion et de co-construction**

Ils seront composés des élus concernés et/ou intéressés, ainsi que de partenaires extérieurs (société civile pour le Projet de Territoire, Personnes Publiques Associées pour le PLUI). Les agents des mairies pourront si besoin être associés aux groupes territoriaux.

Leur rôle sera d'approfondir les réflexions thématiques ou géographiques afin d'alimenter la démarche d'élaboration du Projet de Territoire et du PLUI.

*Remarque* : seuls les groupes de travail thématique seront sollicités pour le Projet de Territoire, les groupes de travail territoriaux n'étant sollicités que pour l'élaboration du PLUI.

Ces groupes de travail se réuniront selon les nécessités, en fonction de l'avancement de la procédure.

### ➤ **L'Exécutif de Mond'Arverne Communauté → Instance opérationnelle**

Composé du Président de Mond'Arverne Communauté, des vice-présidents et du Conseiller Délégué au PLUI et au Projet de Territoire, il sera chargé du suivi opérationnel des deux démarches. Il veillera à leur bon déroulement en lien avec les bureaux d'étude. Il recueillera les propositions émises en groupes de travail et aura pour tâche de les hiérarchiser et de les prioriser. Ses conclusions seront soumises au Comité de Pilotage pour validation.

### ➤ **Le Comité de Pilotage → Instance de validation**

Il est composé de l'exécutif de Mond'Arverne, ainsi que d'un élu par commune (qui est le référent PLUI/Projet de Territoire pour sa commune), soit 41 membres au total. Il comptera en outre un certain nombre de partenaires extérieurs : le Conseil de Développement de Mond'Arverne Communauté pour le Projet de Territoire, les Personnes Publiques Associées pour le PLUI (DDT, Grand Clermont, Agence d'Urbanisme, CAUE...).

Son rôle sera de superviser la démarche et d'en fixer les grandes orientations. Il validera ou amendera les propositions qui lui seront faites par l'exécutif. Il aura également pour mission de faire le lien avec les conseils municipaux.

➤ **La Conférence Intercommunale des Maires → Instance consultative**

Elle est composée des Maires des 28 communes et de l'exécutif de Mond'Arverne Communauté, soit 32 membres.

Son rôle sera de définir les modalités de collaboration et de veiller au respect de la charte de gouvernance. La conférence des maires sera consultée et donnera son avis à chaque étape de la procédure PLUI.

➤ **Le Conseil Communautaire → Instance de décision**

Il est composé des 51 conseillers communautaires de Mond'Arverne Communauté.

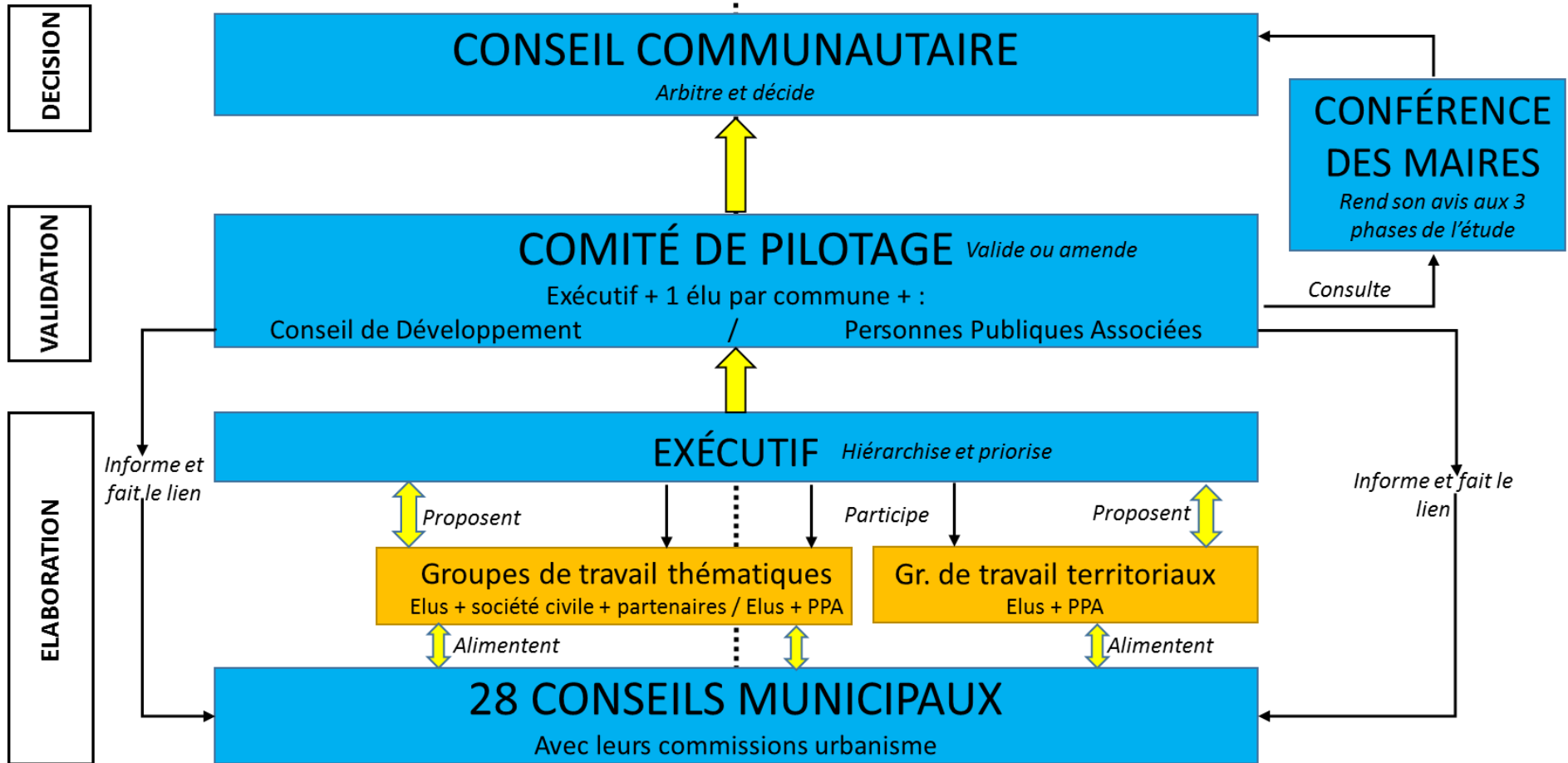
Le conseil communautaire entérine les grandes décisions relatives au Projet de Territoire et au PLUI. C'est notamment lui qui prescrit le PLUI, valide chaque grande étape (PADD, OAP, règlement, zonage...), arrête le projet et approuve le document final.

Le Conseil Communautaire tiendra une fois par an un débat sur la politique d'urbanisme de la Communauté de Communes.

**SCHEMA ORGANISATIONNEL DE LA GOUVERNANCE PLUI ET PROJET DE TERRITOIRE**

**PROJET DE TERRITOIRE**

**PLUI**



## LE CALENDRIER

Les procédures d'élaboration du PLUI et du Projet de Territoire seront mutualisées afin de pouvoir s'enrichir mutuellement. Un diagnostic commun aux deux projets sera ainsi mené de septembre à décembre 2017, permettant de lancer la réflexion sur le PADD immédiatement après la prescription du PLUI en janvier 2018.

## **ORGANISATION DU SERVICE ET FINANCEMENT DE LA COMPETENCE**

### ORGANISATION DU SERVICE

Afin d'assurer les missions qui découlent de la prise de compétence « documents d'urbanisme » (élaboration du PLUI, suivi des procédures sur les documents communaux, gestion des DIA...), une organisation appropriée des services de Mond'Arverne Communauté devra rapidement être mise en place. Il est ainsi prévu de constituer dès 2018, au sein du pôle développement, un service urbanisme/habitat, correspondant à 2,5 équivalents temps-plein (ETP) :

- Chargé de mission urbanisme : 1 ETP
- Chargé de mission habitat : 0,8 ETP
- Adjoint administratif (gestion des DIA, insertions presse pour enquêtes publiques, reprographie...) : 0,5 ETP
- Supervision du service : 0,2 ETP

### FINANCEMENT DE LA COMPETENCE

Comme pour tout transfert de compétence, un mécanisme de transfert de charges est prévu.

Le mode de calcul habituel des transferts de charges présentant l'inconvénient de pénaliser les communes ayant les documents d'urbanisme les plus récents, un système alternatif a été validé.

Il est ainsi prévu deux contributions différentes : une part dite « durable », destinée à financer une partie du fonctionnement du service mis en place, et versée aussi longtemps que la compétence est exercée par Mond'Arverne Communauté ; et une part « ponctuelle » représentant une contribution des communes à une partie du coût de l'étude PLUI, versée durant les 4 premières années de l'exercice de la compétence (correspondant à la durée prévisionnelle d'élaboration du PLUI).

Le montant de la part durable est fixé à **0,63 €/habitant et par an**. Le montant de la part ponctuelle dépend du type de document d'urbanisme en vigueur dans la commune :

- Communes dotées d'un PLU « grenellisé » (moins de 5 ans) au moment du transfert de compétence : **0,10 €/hab./an**
- Communes dotées d'un PLU non grenellisé (plus de 5 ans) : **0,80 €/hab./an**
- Communes au RNU ou dotées d'une carte communale : **4 €/hab./an**

Le montant de ce transfert de charge sera déduit du montant de l'attribution de compensation versée chaque année par Mond'Arverne Communauté à la commune (ou facturé aux communes qui n'ont pas d'attribution de compensation).